

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



Rua Cel. Álvaro de Moraes, 1.515 – Montenegro/RS – CEP 95780-000 - Fone/Fax: (51) 3632-3303
E-mail: camara@camaramontenegro.rs.gov.br – site: www.montenegro.rs.leg.br

RELATÓRIO DE REUNIÃO

Data: 19.06.2017

Horário início: 9h

Assunto: Reunião para tratar sobre o processo interno referente ao ITBI

Requerente: Vereador Cristiano Von Rosenthal Braatz

Presentes: de acordo com a Lista de Presenças, em anexo.

Proc. nº: 173 – SI 124/17

Término: 10h30min

Tido como demorado, o tempo que a Prefeitura leva para a emissão da guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi colocado em discussão na Câmara, segunda (19). Proposta pelo Vereador Cristiano Braatz - "Von" (PMDB), teve participação de integrantes do corpo técnico do Município, do Núcleo de Corretores de Imóveis e do Tabelionato Kindel. Objetivo: buscar alternativas conjuntas para acelerar o processo de emissão, algo que, segundo Von, seria positivo para todas as partes: Prefeitura, Corretores, compradores e vendedores.

O ITBI é um tributo municipal pago quando da aquisição de imóvel. A oficialização do processo de compra e venda só será feita após o pagamento desse imposto. De acordo com o representante do Núcleo de Corretores, José Roberto Bellina, o objetivo seria o de contribuir com o Executivo, dentro do que for possível, para que se possa ter uma maior agilidade na emissão da guia de recolhimento do imposto.

Nestor Tenn-Pass, delegado do CRECI, comentou que este assunto foi trazido à Câmara devido a reclamações com relação à demora na emissão da guia do ITBI, e com referência à avaliação da Prefeitura quanto aos valores dos imóveis, já que este é o item principal na formulação do imposto que será cobrado.

Postos exemplos como o de Mário Vitor Rodrigues, que adquiriu dentro de área encravada, uma parte de 35x38 em zona de enchente, no valor de R\$ 30 mil. Quando foi buscar a guia do ITBI, percebeu que a avaliação do valor da área, por parte da Prefeitura, era de R\$ 113 mil, sendo que para toda a área é cobrado um IPTU de R\$ 106,00 por ano. "Gostaria de saber qual é o parâmetro utilizado", cobrou. Por fim, alega que não entrou com recurso em razão de que correria o risco de perder o negócio.

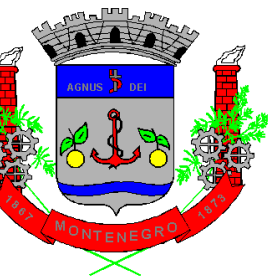
Para o corretor Eduardo Krah, a maior preocupação é quanto ao tempo na demora da emissão da guia, que muitas vezes chega há 25 dias. "Nosso objetivo não é o de procurar culpados. Precisamos buscar mecanismos para acelerar este processo", defende.

O avaliador da Prefeitura, Rodrigo Schlingvein, explica que o contribuinte pode apresentar um recurso sempre que entender que a avaliação não estiver de acordo. Completando, disse que o recurso será analisado por uma comissão de apoio composta por dois servidores públicos, representante dos corretores de imóveis e do CREA.

Quanto ao tempo para a emissão da guia, Schlingvein observa que estão sendo seguidos todos os trâmites preconizados pela legislação. Porém, como contribuinte, entende a preocupação. "Existe uma demanda, tentamos fazer o mais rápido possível, até porque se trata de recursos que entram nos cofres públicos", completa.

Segundo o avaliador da Prefeitura, existe toda uma tramitação até chegar-se à emissão da Guia do ITBI. Quando o processo chega ao setor de avaliação, é liberado em média em quatro dias úteis. "Entre as dificuldades do setor, a falta de pessoal e a planta de valores existente, que não é atualizada". Quanto ao último item, Rodrigo diz que já está em processo para atualização. Na linha de estrutura, o corretor Eduardo Krah defende que o setor precisaria ser mais bem

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



Rua Cel. Álvaro de Moraes, 1.515 – Montenegro/RS – CEP 95780-000 - Fone/Fax: (51) 3632-3303
E-mail: camara@camaramontenegro.rs.gov.br – site: www.montenegro.rs.leg.br

equipado, inclusive com a colocação de maior número de profissionais, já que se trata de uma área em que o Município arrecada.

O Secretário da Fazenda, Nestor Bernardes, alegou que já está em tratativas com o setor, para buscar alternativas de melhora nas condições de trabalho. O tabelião substituto, Marcelo Kindel, destacou a importância do diálogo para aprimorar este complexo procedimento. Kindel lembra que o Município tem no ITBI uma fonte de receita direta. "É preciso avaliar a segurança jurídica com a celeridade do processo, porém, não se pode deixar de seguir os requisitos", aponta. Como fórmula, Kindel disse que é preciso não ficar-se procurando culpados e sim, buscarem-se coletivamente alternativas viáveis para melhorar o tempo de resposta.

Questionado sobre qual o prazo ideal para a emissão da guia do ITBI, José Roberto Bellina respondeu: uma semana seria o tempo adequado. Em seguida, Krahll disse que o período de uma semana não impacta no conjunto do negócio.

O Diretor de Geoprocessamento comentou que, no momento em que entra a solicitação da guia no DGEO, o cadastro precisa estar em dia para que se possa dar andamento no processo, sendo que esta é uma das situações que geralmente o tranca. Uma das queixas é quanto ao número de fiscais. Marineia Mendel declarou que atualmente, nas Obras e Posturas, atuam somente três profissionais, quantidade insuficiente, e ainda não existe um veículo disponível para o setor.

O Secretário Bernardes disse que irá reunir as Secretarias de Obras, da Fazenda e do Planejamento, para buscar alternativas com o intuito de melhorar o processo. "Podem contar que transformações serão realizadas", afirmou. Ao final, o Vereador Cristiano avaliou que foi uma reunião muito produtiva para elucidar dúvidas. Declarou que houve o compromisso do Secretário de inserir mais um funcionário na SMF, para auxiliar nas atividades, assim como estudará a possibilidade de disponibilizar veículos durante mais tempo, ou seja, três vezes por semana, para o Setor de Fiscalização da Secretaria de Obras.

Comentado, ainda, existir mecanismos tecnológicos que podem ser usados para acelerar o trabalho, havendo necessidade de um maior número de funcionários atuando. Ocorreu a aposentadoria de três fiscais, sendo que nenhum foi repostado, além de uma Fiscal de Posturas deslocada para atuar na Vigilância Sanitária. Está havendo uma demanda muito grande de fiscalização por parte de outros órgãos, e não vem acontecendo esta reposição.

Nestor Tenn Pass se colocou à disposição para colaborar, trazer sugestões, para congregar os corretores e participar juntamente com o Núcleo de Corretores da Associação Comercial, Industrial e de Serviços. Alega que os maiores efeitos são sentidos pelos próprios corretores. O Vereador Cristiano sugeriu um novo encontro para daqui a 30 dias, na Secretaria da Fazenda. *Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião. Montenegro, 19 de junho de 2017.....*

**Ver. Cristiano Von Rosenthal Braatz
Proponente**